



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
TELEFONE: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
Matrícula N.º 46.218		Cartório do 1.º Ofício do Registro de Imóveis		Data: 14-01-2003	
REGISTRO GERAL -		LIVRO N.º 2		FICHA 1	
IMÓVEL :- Fração ideal de 0,0072072, que corresponderá ao apartamento nº101, do bloco C, com uma vaga privativa descoberta na garagem coletiva de nº29, integrantes do Edifício "CAMELIA", conjunto denominado "VILLAGIO BOSQUE DAS PAINEIRAS", a ser construído sobre a área de terras remanescente do antigo Sítio denominado Carlos Monteiro, na Av. Olegário Maciel, tendo sua entrada principal pela citada avenida, com a seguinte descrição: 42,20m de frente para a Avenida Olegário Maciel; 30,00m em divisa com o lote 4; 72,00m em linha paralela a referida avenida, confrontando com os fundos dos lotes 1 a 4 e com o prédio 1.782; deste ponto, 54,00m mais 51,00m em divisa com o loteamento Paineiras; daí mede 164,00m mais 84,00m mais 31,00m mais 31,00m mais 56,00m em linha irregular, nos fundos, em divisa com o Mosteiro Santa Cruz; 98,00m em linha reta, dividindo com o Espólio de Geraldino Monteiro da Silva; 242,00m com os prédios ns: 1934 a 2.036, da Av. Olegário Maciel e 30,00m em linha reta, dividindo com o lote 5, até o alinhamento da já referida via pública :- PROPRIETÁRIA: AGUIAR VILLELA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº19:324:078/0001-90: Matrícula aquisitiva nº43:011. Oficial... <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>... R-1-46.218 :- Data: 14-01-2003. COMPRA E VENDA :- ADQUIRENTE: RDR, ENGENHARIA LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ nº41.937.319/0001-25. TRANSMITENTE: A proprietária acima citada. Forma do Título: escritura de 09-01-2003, em notas do tabelião de Rochedo de Minas, Comarca de São João Nepomuceno, Lº51, fls. 36 a 38vº. VALOR: R\$4.700,00. ITBI sobre R\$6.875,20. Oficial... <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>... AV-2-46.218 :- Data: 14-01-2003. Conforme consta da escritura objeto do R-1-, a firma adquirente RDR-ENGENHARIA LTDA, assume os direitos e obrigações de incorporadora, na execução da construção da unidade constante desta matrícula, bem como mantendo o prazo de carência de 180 dias. Oficial... <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>... AV-3-46.218.- Data: 23-07-2003.- Conforme escritura pública declaratória de assunção de direito e obrigações e de prorrogação de carência, datada de 05-06-2003, lavrada pelo tabelião de Rochedo de Minas, comarca de / São João Nepomuceno-MG., Lº 51, fls. 107 e 107vº, fica aqui averbado a prorrogação do prazo de carência por / mais 180 dias contados a partir de 09/07/2003. ITBI protocolado sob nº 92.737, de 26-06-2003. Oficial... <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>...					

Continua no verso



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
TELEFONE: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

MATRÍCULA N.º	CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
R-4-46.218.- Data: 08-01-2004. HIPOTECA: CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDORA: RDR ENGENHARIA LTDA, retro citada. Forma do Título: escritura de 10-12-2003, em notas do 4º tabelião local, Lº215N, fls. 48 a 52v, juntamente com escritura de re-ratificação, datada de 08-01-2004, em notas do mesmo tabelião, Lº216N, fls. 016. VALOR DA DÍVIDA: R\$235.500,00, a ser paga em 60 meses. Consta na escritura que durante a fase da construção, serão devidos a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais a taxa nominal de 8,16% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,4722% a.a., e ou juros mensais a taxa nominal de 10,16% a.a., correspondente a taxa efetiva de 10,6467% a.a., para as operações especiais, acrescidos de correção monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no dia de aniversário do contrato. Durante a fase da construção a firma devedora pagara além dos encargos mencionados a Taxa de Acompanhamento da Operação -TAO-, a razão de 2% sobre o valor de cada parcela liberada e taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma, em conformidade com a tabela de taxas/tarifas fixadas pela CEF para este tipo de serviço, vigente na data do evento; o pagamento das parcelas constantes no caput da cláusula terceira e seu primeiro §, será efetivado mediante débito em conta corrente de livre movimentação da devedora; e tudo mais em conformidade com a escritura. A hipoteca grava o imóvel objeto desta matrícula e os imóveis constantes nas matrículas ns. 46.220,46.230,46.234 e 46.252. ----- Protocolo n. 95.134. Oficial. <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> AV-5-46.218.- Data: 06-07-2004.- Conforme documento a mim dirigido, que fica arquivado, em virtude de quitação, a hipoteca objeto do R-4, fica cancelada: Prot: nº97:567 Oficial. <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> R-6-46.218.- Data: 06-07-2004.- COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE: AMAURY DE CARVALHO, brasileiro, gerente, CPF nº208.910.596-87, casado com separação total de bens com ANA LUCIA DE CARVALHO, brasileira, do lar, CPF nº956.240.157-04, residentes n/ cidade.- TRANSMITENTE: A firma adquirente no R-1.- Forma do Título: Contrato Particular passado n/ cidade, em 09-06-2004, do qual fica uma via arquivada.- VALOR: R\$6.875,11. Sendo utilização de saldo da conta vinculada FGTS R\$22.814,98: Prot: nº97:568 Oficial. <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> R-7-46.218.- Data: 06-07-2004.- HIPOTECA.- CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04.- DEVEDORES: O adquirente no R-6.- Forma do Título: A mesma do já referido R-6.- VALOR DA DÍVIDA: R\$26.085,02, pagáveis em 180 meses com taxa anual de juros % nominal 10,1600 efetiva 10,6467, pelo sistema de amortização SACRE, sendo o valor da primeira delas de R\$427,82, com vencimento de acordo com a cláusula décima segunda e tudo mais de conformidade com o contrato. Oficial. <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u> AV-8-46.218.- Data: 19-01-2005.- Conforme documentos a mim dirigido, juntamente com CND do INSS nº270402004-11001090, datada de 15-12-2004, que ficam arquivados, fica aqui averbado o fato de que sobre a fração retro, foi construído o apartamento de nº101 do Edifício Camélia, bloco C, com a vaga de nº29, do Villagio Bosque das Paineiras, com entrada pelo nº1930 da Av. Olegário Maciel; o empreendimento possui guarita, quadra, 03 vagas de garagem de carga e descarga, churrasqueira, 156 vagas de garagem no estacionamento descoberto, cada uma delas vinculadas às unidades privativas, sendo portando área de uso exclusivo a cada morador dos apartamentos; com a área real construída de 69,244m2; possui 01 salão de festas coletivo. Prot. nº99.893 Oficial. <u>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</u>		

CONTINUA NA FICHA 2



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
TELEFONE: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

COMARCA DE JUIZ DE FORA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		ESTADO DE MINAS GERAIS	
Matrícula Nº 46.218		REGISTRO GERAL		LIVRO Nº 2 FICHA 2	
Data: 22/09/2006					
AV-9-46.218 - Data: 22/09/2006. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: A hipoteca objeto do R-7- desta matrícula, em virtude de autorização da credora, fica totalmente cancelada. Protocolo n.109105.					
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>					
R-10-46.218. - Data: 28/05/2008.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): SANDRO CAMPOS DA SILVA, brasileiro, comerciante, solteiro, CI. nº MG-13.599.306, SSP/MG, CPF nº 062.781.656-86, residente nesta cidade.- TRANSMITENTE(S): Os adquirentes no R-6.- Forma do Título: Escritura em notas do tabelião de Torresões, comarca desta cidade, datada de 20/05/2008, Lº03N, fls.14/14vº. VALOR: R\$40.000,00. ITBI sobre R\$40.350,00. Título Protocolado sob o nº 118991.					
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>					
R-11-46.218.- Data: 17/06/2008.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: CLEIDE MARCIA SPINDOLA, brasileira, enfermeira, solteira, CI. nº115622, ME/MG, CPF nº674.968.736-91, residente nesta cidade.- TRANSMITENTE: SANDRO CAMPOS DA SILVA, já citado.- Forma do Título: contrato de compra e venda com caráter de escritura, passado nesta cidade em 09 de junho de 2008 (via arquivada). VALOR: R\$80.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente: R\$7.821,81. ITBI sobre R\$80.000,00. Título Protocolado sob o nº 119333.					
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>					
R-12-46.218:- Data: 17/06/2008:- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: CREDORA FIDUCIARIA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04.- DEVEDORA FIDUCIANTE: CLEIDE MARCIA SPINDOLA, já citada.- Forma do Título: a mesma do R-11. VALOR DA DIVIDA: R\$72.000,00, que será paga em 300 prestações mensais, cujo valor total da prestação inicial será de R\$758,54, incluídos juros de 7,6600% a.a. e taxa efetiva de 7,9347% a.a., segundo o SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, vencendo-se a primeira prestação em 09/07/2008; e tudo mais de conformidade com o contrato.					
Oficial <i>Maria Amélia de Andrade F. Toscano</i>					
Continua no verso					



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
TELEFONE: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

CNM: 040949.2.0046218-30

MATRÍCULA Nº	46.218	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA	(continuação)
<u>AV-13-46.218</u>. Data: 05/09/2024. <u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</u>: Nos termos do requerimento datado de 08/08/2024 e demais documentos que ficam arquivados, uma vez que o pagamento da dívida não foi realizado dentro do prazo legal, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF MATRIZ, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- <u>VALOR</u>: R\$91.379,49 (conforme declarado na guia de ITBI código de transferência nº9499/2024 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$ 266.806,69. <u>A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.</u> - Título Protocolado sob o nº 245.901 em 23/08/2024. Emolumentos: R\$ 2.641,64. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.551,43 Recompe: R\$ 158,49. ISS: R\$ 132,08. Total: R\$ 4.483,64. Código DAP: 1 X 4243. Selo: IBB30367 Código de Segurança: 8731057315310800. O Oficial _____ <u>AV-14-46.218</u>. Data: 05/09/2024. <u>CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO</u>: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária do R-12, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-13.- Título Protocolado sob o nº 245.901 em 23/08/2024. Emolumentos: R\$ 95,30. Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44 Recompe: R\$ 5,72. ISS: R\$ 4,77. Total: R\$ 137,23. Código DAP: 1 X 4140. Selo: IBB30368 Código de Segurança: 5100922660636048. O Oficial _____			



**1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO**

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
TELEFONE: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80
**Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano**

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal no 14.382/2022:1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula nº 46.218, conforme disposto no art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 05 de setembro de 2024.

Maria Amélia de Andrade F. Toscano - Oficial Titular

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG CNS: 40949	
SELO DE CONSULTA: IBB31049 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0504560722374722	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 05/09/2024 Ato(s) praticado(s) por Maria Amélia de Andrade F. Toscano - Oficial Titular Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Total R\$ 38,77 - ISS: R\$ 1,31 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



1º RGI DE JUIZ DE FORA
CARTÓRIO TOSCANO

Av. Barão do Rio Branco, 2337 - 12º andar
Centro, Juiz de Fora - MG - Cep: 3610-011
TELEFONE: (32) 3215-3593 - CNPJ: 20.429.544/0001-80

Registrador: Maria Amélia de Andrade F.
Toscano

RECIBO FINAL DE REGISTRO/AVERBAÇÃO

Protocolo: 245.901 de 23 de agosto de 2024
Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF MATRIZ
Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF MATRIZ
Natureza do título: Requerimento (Consolidação da propriedade fiduciária)

Valores Finais		Selo de Fiscalização	
EMOLUMENTOS LÍQUIDOS	R\$ 2.879,06	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CNS:03.904-0	
Recompe	R\$ 172,76	Selo Eletrônico N°: IBB24375 Cód. Seg.: 7745128673677682 Emol Bruto: R\$ 3.024,14 + TFJ: R\$ 1.616,01 + Total: R\$ 4.640,15 05/09/2024, Qtde Atos: 4. Ato(s) praticado(s) por: Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de Escrivente V Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br. Obs.: Os valores de ISSQN e das Taxas de Cartão não constam no selo de fiscalização. O Valor e o Selo das Certidões constam nas próprias Certidões. 	
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.625,79		
ISS	R\$ 143,96		
Outras Despesas	R\$ 0,00		
Taxa Cartão	R\$ 0,00		
TOTAL FINAL DO SERVIÇO	R\$ 4.821,57		
VALOR DO DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.821,57		
VALOR COMPLEMENTADO	R\$ 0,00		
VALOR DEVOLVIDO	R\$ 0,00		

Q	Código	Ato	Emol.	Rec.	TFJ	ISS	Total
1	4701	Prenotação	45,69	2,74	9,78	2,28	60,49
8	8101 (8)	Arquivamento	70,32	4,24	23,36	3,52	101,44
1	4243	Consolidação da propriedade fiduciária - AV-13 - 46.218 Livro 2 Base de cálculo: 266.806,69	2.641,64	158,49	1.551,43	132,08	4.483,64
1	4140	Quitação - AV-14 - 46.218 Livro 2 Base de cálculo: 72.000,00	95,30	5,72	31,44	4,77	137,23
1	8401	04. Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 46.218	26,11	1,57	9,78	1,31	38,77

Declarações do Apresentante:

Declaro que recebi do Cartório o título apresentado devidamente registrado.

Juiz de Fora/MG, 05/09/2024

Iane Caroline Moraes da Rocha - Aux. de
Escrivente V

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF MATRIZ
Apresentante



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RUUFA-8KC6N-F7U7M-BC75B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Iane Caroline Moraes Da Rocha (CPF 127.759.556-90)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RUUFA-8KC6N-F7U7M-BC75B>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>